



## Investissements en Outre-mer : ce qui change

Par Newsmanagers avec Lamy/Les Nouvelles Fiscales / 16 Février 2009 / 05:38

**Les réductions d'IR pouvant être obtenues au titre des investissements réalisés en Outre-mer sont plafonnées pour un contribuable, au titre d'une même année, à 40.000 €.**

Deux dispositifs de réduction d'IR au titre des investissements ont été prévus par la loi de programme pour l'Outre-mer, dite "loi Girardin", du 21 juillet 2003 (L. n° 2003-660, 21 juill. 2003, JO 22 juill., p. 12320), d'une part, la défiscalisation des investissements productifs et, d'autre part, la défiscalisation des investissements dans le secteur du logement et au capital de certaines sociétés (CGI, art. 199 undecies A ; CGI, art. 199 undecies B).

Le premier dispositif prévoit que les contribuables personnes physiques domiciliés en France peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt à raison de certains investissements productifs réalisés dans les DOM-TOM par l'intermédiaire d'entreprises soumises à l'IR (entreprise individuelle ou sociétés de personnes dans certaines conditions).

Cette réduction d'impôt est égale à 50 % du prix de revient hors taxes des investissements productifs, diminué de la fraction de ce prix financée par une subvention publique.

Ce taux est porté :

- à 60 % pour les investissements réalisés en Guyane, à Saint-Pierre-et-Miquelon, à Mayotte ;
- à 60 % pour les travaux de rénovation et de réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de villages de vacances classés réalisés dans les territoires autres que les DOM ;
- à 70 % dans les DOM pour les travaux de rénovation et réhabilitation d'hôtels, de résidences de tourisme et de village de vacances classés et le secteur de la navigation de plaisance.

Ces taux sont majorés de 10 points pour les investissements réalisés dans le secteur de la production d'énergie renouvelable (CGI, art. 199 undecies A).

Le second dispositif prévoit qu'une réduction d'impôt est ouverte aux investissements réalisés entre le 1er janvier 2001 et le 31 décembre 2017 dans les DOM-TOM et les autres collectivités territoriales (Saint-Pierre-et-Miquelon, Mayotte...), par des personnes physiques résidant en France (métropole et DOM-TOM).

La loi de programmation pour l'Outre-mer (L. n° 2003-660, 21 juill. 2003, JO 22 juill., p. 12320) a prolongé le dispositif jusqu'au 31 décembre 2017 et étendu le champ d'application de la réduction :

- aux travaux de réhabilitation réalisés par une entreprise et portant sur des logements achevés depuis plus de 40 ans à condition que le contribuable s'engage pour une durée de 5 ans soit à affecter le logement à son habitation principale soit à le louer nu dans les 6 mois à usage d'habitation principale. La loi relative au développement des territoires ruraux (L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 101, JO 24 févr., p. 3073) exclut du bénéfice de la réduction d'impôt les travaux de réhabilitation constituant des charges déductibles des revenus fonciers lorsqu'il s'agit d'une location. Par ailleurs, la réduction d'impôt

s'applique au titre de l'année d'achèvement des travaux et des 4 années suivantes. Cette mesure s'applique depuis l'imposition des revenus de 2005 ;

– aux souscriptions en numéraire au capital de Sociétés de Financement de l'Outre-Mer (SOFIOM) (CGI, art. 199 undecies B).

La loi de finances pour 2009 aménage ce dispositif. Ainsi, pour les investissements réalisés depuis le 1er janvier 2009, les réductions d'impôt sont soumises à un plafonnement. En outre, pour les sociétés soumises à l'IR, seuls les exploitants investisseurs peuvent obtenir le remboursement partiel de la réduction d'impôt. Enfin, un nouveau dispositif est créé pour les sociétés soumises à l'IS.

#### **< Plafonnement global du dispositif**

Le dispositif prévoit un plafonnement global du montant des réductions d'IR pouvant être obtenues, au titre d'une même année, pour un contribuable du fait des dispositifs de défiscalisation en Outre-mer (CGI, art. 199 undecies A et 199 undecies B).

Ainsi, la somme des réductions d'impôt et des reports de ces dernières, dont l'imputation est admise pour un contribuable, au titre d'une même année d'imposition ne peut excéder un montant de 40.000 € (CGI, art. 199 undecies D nouveau).

Pour l'appréciation de cette limite, lorsque les investissements, ouvrant droit à la réduction d'IR, imposent une rétrocession minimum de 60 %, ces derniers ainsi que les reports résultant d'une réduction d'impôt au titre de ces mêmes investissements ne sont retenus que pour 40 % de leur montant.

De même, lorsque les investissements, pour ouvrir droit à la réduction d'IR, imposent une rétrocession minimum de 50 %, ces derniers ainsi que les reports résultant d'une réduction d'impôt au titre de ces mêmes investissements ne sont retenus que pour la moitié de leur montant.

Les fractions des réductions d'impôt et des reports qui ne sont pas retenues en application de ces deux atténuations peuvent être imputées dans la limite annuelle :

- d'une fois et demi 40.000 € pour la fraction non retenue en application des investissements dans les cas où la loi impose un taux de rétrocession minimal de 60 % ;
- de 40.000 € pour la fraction non retenue dans les cas où la loi impose un taux minimal de 50 %.

Par dérogation aux plafonnements qui précèdent, le montant total des réductions d'impôt et des reports de ces réductions, dont l'imputation est admise pour un contribuable au titre d'une même année d'imposition, peut être porté sur option du contribuable, à 15 % du revenu de l'année considérée servant de base au calcul de l'IR.

Lorsque l'investissement éligible à la réduction d'impôt est réalisé par un exploitant agissant à titre de professionnel directement avec son entreprise (CGI, art. 156, I-1° bis), le montant total de la réduction d'impôt et des reports résultant de ces investissements, dont l'imputation est admise au titre d'une même année d'imposition ne peut excéder deux fois et demi 40.000 € ou 300.000 € par période de 3 ans (CGI, art. 199 undecies D, II nouveau).

Notons, qu'aucun ordre d'imputation n'est prévu lorsque le contribuable bénéficie de plusieurs réductions d'impôt au titre des investissements en Outre-mer.

### **< Possibilité de report limité de la réduction d'impôt**

Par ailleurs, la créance sur l'Etat a été transformée en une possibilité de report des réductions.

Dans le cadre des investissements productifs (CGI, art. 199 undecies B) lorsque le montant de la réduction excède l'impôt dû par le contribuable ayant réalisé l'investissement, le solde peut être reporté, dans les mêmes limites, sur l'IR des années suivantes jusqu'à la cinquième année inclusivement.

Néanmoins, sur demande du contribuable qui, dans le cadre de l'activité ayant ouvert droit à réduction, participe directement à l'exploitation, la fraction non utilisée peut être remboursée à compter de la troisième année dans la limite d'un montant de 100.000 € par an ou de 300.000 € par période de 3 ans.

Ces dispositions s'appliquent aux réductions d'impôt et aux reports qui résultent des investissements réalisés et travaux achevés depuis le 1er janvier 2009. Toutefois, ils ne sont pas applicables aux réductions d'impôt et aux reports qui résultent :

- des investissements pour l'agrément ou l'autorisation préalable desquels une demande est parvenue à l'administration avant le 1er janvier 2009 ;
- des acquisitions d'immeubles ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier avant le 1er janvier 2009 ;
- des acquisitions de biens meubles corporels ou des travaux de réhabilitation d'immeubles pour lesquels des commandes ont été passées et des acomptes égaux à au moins 50 % de leur prix versés avant le 1er janvier 2009.

### **< Incitation au recours à l'appel public à l'épargne**

Les investissements donnés en location à une société exploitante peuvent, depuis le 1er janvier 2009, être réalisés par une société soumise de plein droit à l'IS dont les actions sont détenues intégralement et directement par des contribuables, personnes physiques résidentes fiscales de France.

Dans cette hypothèse, la réduction d'impôt est pratiquée par les associés dans une proportion correspondant à leurs droits dans la société. L'application de cette disposition est subordonnée au respect des conditions suivantes :

- les investissements ont reçu un agrément préalable du ministre chargé du budget ;
- les investissements sont mis à la disposition d'une entreprise dans le cadre d'un contrat de location et 60 % de la réduction d'impôt sont rétrocédés à l'entreprise locataire sous forme de diminution du loyer et du prix de cession du bien à l'exploitant ;
- la société réalisant l'investissement a pour objet exclusif l'acquisition d'investissements productifs en vue de la location au profit d'une entreprise située dans les départements ou collectivités d'Outre-mer.

Enfin, l'avantage fiscal procuré est exclusif des autres avantages auxquels une société soumise à l'IS et ses actionnaires peuvent prétendre : réduction d'impôt au titre des investissements en Outre-mer en matière de logement (CGI, art. 199 undecies A), réduction d'IR pour les souscriptions en numéraire au capital initial ou aux augmentations de capital de PME (CGI, art. 199 terdecies-0 A), imputation sur l'ISF des versements

effectués au titre de souscriptions au capital initial ou aux augmentations de capital de sociétés (CGI, art. 885-0 V bis), réduction d'assiette de l'IS pour les exploitations situées dans les départements d'Outre-mer et éligibles à la défiscalisation (CGI, art. 217 bis) et réduction d'impôt pour les sociétés soumises à l'IS au titre des investissements réalisés en Outre-mer (CGI, art. 217 undecies).

Sont également exclus les dispositifs d'imputation des moins-values sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des 10 années suivantes (CGI, art. 150-0 D, 11) ainsi que de l'abattement de 40 % sur les dividendes versés, censé éviter les doubles impositions, ces sociétés n'ayant pas pour fonction de verser des dividendes (CGI, art. 158, 3-2°)

D'après les chiffres fournis au Parlement par le Gouvernement, les montants moyens des réductions d'impôts au titre des deux dispositifs d'investissement en Outre-mer sont :

- de 55.724 € pour le dispositif de défiscalisation des investissements productifs ;
- de 7.586 € pour le dispositif de défiscalisation en matière de logement.

De même, il a été indiqué que "pour les 100 foyers fiscaux qui ont bénéficié des avantages fiscaux les plus importants sur leurs revenus en 2005, l'effet de la réduction d'impôt pour investissements productifs (CGI, art. 199 undecies B) est le plus important". En conséquence, la réduction d'impôt pour investissements productifs en Outre-mer était le dispositif qui permettait aux contribuables de réduire le plus fortement leur IR.

Deux axes caractérisent la nouvelle mesure : tout d'abord, la volonté de plafonnement au regard de l'importance des réductions d'impôts accordées aux contribuables via ce dispositif et puis la facilitation du recours à une procédure d'appel public à l'épargne pour les opérations d'investissements qui regroupent de nombreux investisseurs et permettent ainsi, de développer des projets de plus grande envergure.

Par ailleurs, concernant le plafonnement global des niches fiscales, il convient d'abord d'appliquer ce dernier puis ensuite le plafonnement spécifique aux investissements en Outre-mer.

L. fin. 2009, n° 2008-1425, 27 déc. 2008,

art. 87, JO 28 déc., p. 20224.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Extrait du rapport général du Sénat n° 99,

tome III, p. 45 à 57.

Source : Les Nouvelles Fiscales

[<http://www2.newsmanagers.com/pages/lamy\\_nouvelles\\_fiscales/>](http://www2.newsmanagers.com/pages/lamy_nouvelles_fiscales/)